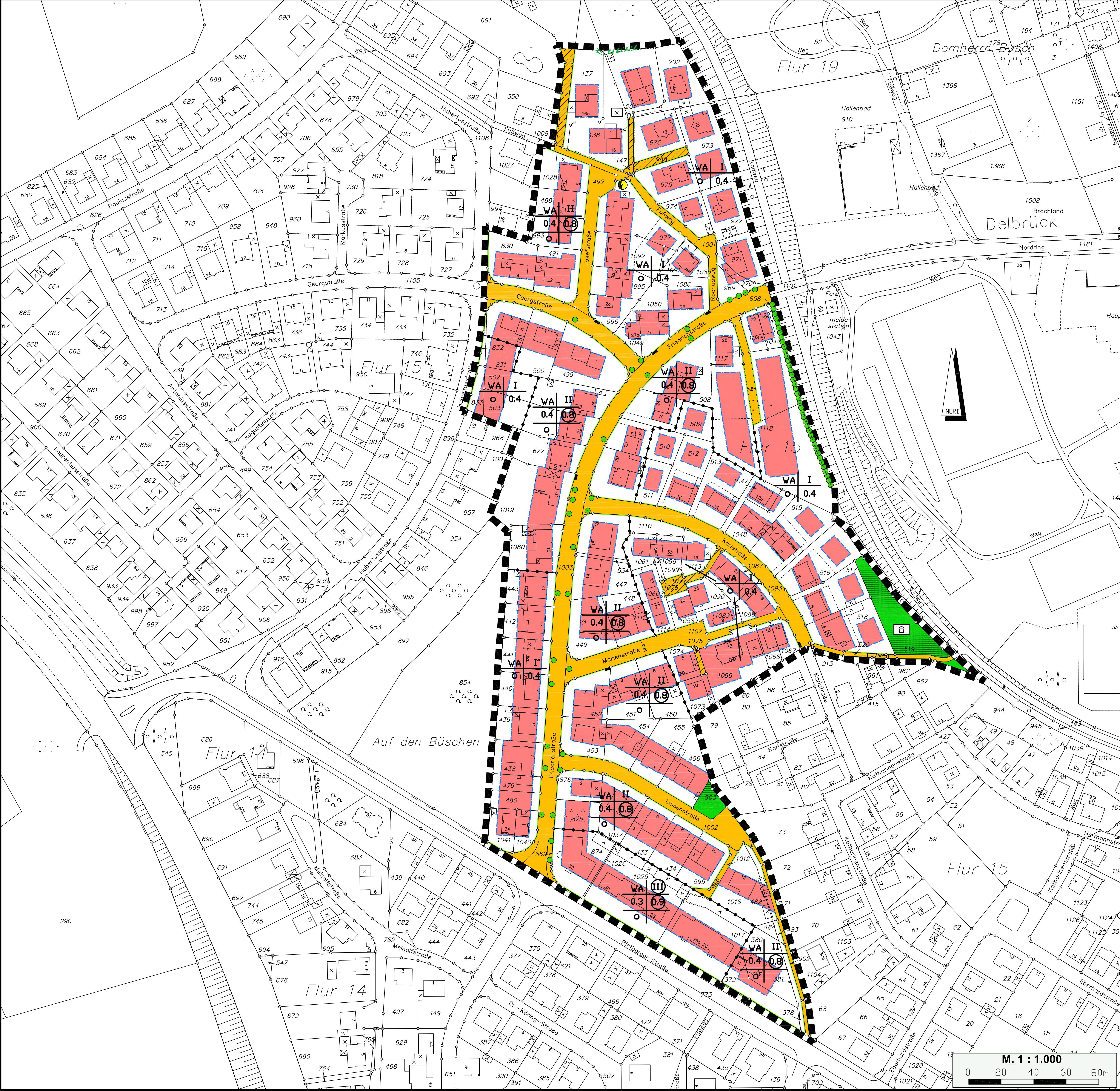




Festsetzungen		Hinweise		Rechtsgrundlagen	
Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00m).		Baugweise, Baulinien, Baugrenzen o offene Bauweise — Baugrenze ■ überbaubare Grundstücksfläche Verkehrsflächen ■ Straßenverkehrsfläche ■ Privatstraße — Straßenbegrenzungslinie Grünflächen / Anpflanzungen ■ öffentl. Grünfläche ■ Kinderspielfeld ■ Erhaltenswerter Baum		Art der baulichen Nutzung WA Allgemeines Wohngebiet Bei parallel zur Erschließungsstraße angeordneten Garagen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Dieser Grundstücksbereich ist mit Laubgehölzen zu begrünen. Nebengebäude sind nur eingeschossig zulässig (max. Traufhöhe 3,00m).	
Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II als zwingend z.B. III Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8		baugestalterische Festsetzungen Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK fertiger Straße bis OK Rohdecke Erdgeschoss-Fußboden, gemessen mittig am Gebäude, betragen. Dachgauben: sind bei einer Dachneigung von mind. 35° gestattet. Sie dürfen bei eingeschossiger Bauweise 1/2 der Traufhöhe und bei zweigeschossiger Bauweise 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten. Einfridungen an öffentlichen Straßen und an benachbarten Grundstücksgrenzen in den Zufahrtsbereichen der Garagen werden nicht zugelassen. Als Abgrenzung des Vorgartens sind lebende Hecken möglich. Grenz eine nicht überbaubare Fläche - durch die Gebäudestellung und Grundrissaufteilung veranlasst (Terrassen, Hausgarten) - an eine öffentliche Verkehrsfläche, kann für den engeren Terrassenbereich ein Schichtschutz - 1,80 m hoch - mit Holzpalisaden oder Holzlamellen angelegt werden, die nach außen mit Sträuchern oder Hecken dicht oder Rank- und Kletterpflanzen flächendeckend zu bepflanzen sind.		Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, 975). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58). §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950). Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, 481).	

Entwurfsbearbeitung	
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand 13.01.2009) den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90. Es wird bescheinigt, dass die Festsetzung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.	Der Bürgermeister Delbrück, 23.09.2009 i. A. gez. Drüke (Drüke, Oberbaurat) Angefertigt: gez. Schlichting Delbrück, 18.01.2010 (Schlichting, TA)
Hövelhof, _____ Öffentl. best. Vermessungsingenieur	
Aufstellung	Beteiligung der Öffentlichkeit
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Delbrück vom 01.10.2009 geändert worden. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.	Dieser Plan ist gem. § 3 (1) BauGB am 13.11.2009 erörtert worden. Die öffentliche Darlegung und Anhörung erfolgte vom 12.10.2009 bis 12.11.2009 einschließlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 02.10.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Delbrück, 05.10.2009 gez. Oelsmeier (Bürgermeister)	Delbrück, 13.11.2009 gez. Peitz (Bürgermeister)
Offenlegung	Satzung
Dieser Plan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 16.02.2010 bis einschl. 16.03.2010 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 05.02.2010 bekannt gemacht.	Dieser Plan ist nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 10 BauGB vom Rat der Stadt Delbrück am 29.04.2010 als Satzung beschlossen worden. Delbrück, 30.04.2010
Delbrück, 17.03.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 30.04.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Ausfertigung	Inkrafttreten
Es wird hiermit bestätigt, dass dieser Bebauungsplan dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Delbrück am 29.04.2010 zu Grunde lag.	Dieser Plan mit Begründung liegt gem. § 10 BauGB ab 30.04.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung sind am 30.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Delbrück, 30.04.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)	Delbrück, 03.05.2010 gez. Peitz (Bürgermeister)
Übereinstimmung	Stadt Delbrück
Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsplan wird bescheinigt Delbrück, _____ i. A. (Drüke, Oberbaurat)	Gemarkung: Delbrück Flur: 3, 6 Größe des Plangebietes: 9,72 ha

Verfahrensstand: Offenlegungsplan / Satzungsplan

Planungsstand vom: 18.01.2010

Übersichtsplan M 1 : 10 000

Stadt Delbrück

Bebauungsplan Nr. 1

"Bertelsfeld"

in

Delbrück - Mitte

5. Änderung